



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



GELTINKWEG KEIJENBORG

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	2-ONDER-1-KAPWONING
BOUWJAAR	1997
INHOUD	499 M ³
WOONOPPERVLAKTE	118 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	280 M ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	3
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG, IN WOONWIJK
TUINLIGGING	ZUIDWESTEN
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	B
GARAGE	GARAGE MET CARPORT

OMSCHRIJVING

Moet jij ook voor ieder klusje in huis vakmensen inhuren? En besteed je jouw spaarzame vrije tijd liever buitenshuis dan in huis? Dan zou dit zo maar een woning kunnen zijn die bij jou past.

Deze TWEE ONDER EEN KAPWONING met aangebouwde GARAGE en CARPORT is gelegen op een gewilde locatie in een nog jonge jaren'90 woonwijk aan de rand van de Keijenborg. Een moderne en degelijke woning tegelijk. Ideaal voor jou als doorstromer en/of jou (jonge) gezin met kinderen.

De woning is in 2019 van binnen en buiten geschilderd waardoor de woning er tegenwoordig weer fris en fruitig bijstaat. Ook de keuken heeft in die periode een metamorfose ondergaan en is recentelijk nog de badkamer vernieuwd. Dit klinkt toch als inpakken en verhuizen?

De woning heeft op de begane grond een straatgerichte L-vormige woonkamer met een sfeervolle zit- en eethoek. Vanuit de keuken met hoekopgestelde inbouwkeuken loop je zo de bijkeuken en de inpandig bereikbare garage in. Altijd handig zo'n inpandige doorgang. De garage en de bijkeuken zijn volledig betegeld met een keurig nette moderne tegelvloer.

Boven zijn 3 slaapkamers. Ben je op zoek naar meer dan kan de zolder nog uitkomst bieden. Op de verdieping is de badkamer zoals het gezegde luidt de kers op de taart. Super netjes en modern en uitgevoerd met een inloofdouche, toilet en een fraai wastafelmeubel. De zolder is via een vaste trap bereikbaar.

De woning is volledig geïsoleerd en is op beide verdiepingen voorzien van een airco. De energieklassering is B.

OMSCHRIJVING

Aan de voorzijde van de woning is voor en onder de carport voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Met 280 m² perceeloppervlakte is het niet alleen een ruime maar vooral ook een brede kavel. Naast de garage is er daardoor nog opstelruimte voor bijvoorbeeld een aanhanger of toch die grote trampoline voor de kinderen. De achtertuin is zuid west georiënteerd en daarmee een heerlijk zonnig achtertuin waar op warme dagen ook nog verkoeling is te vinden in een schaduwhoek.

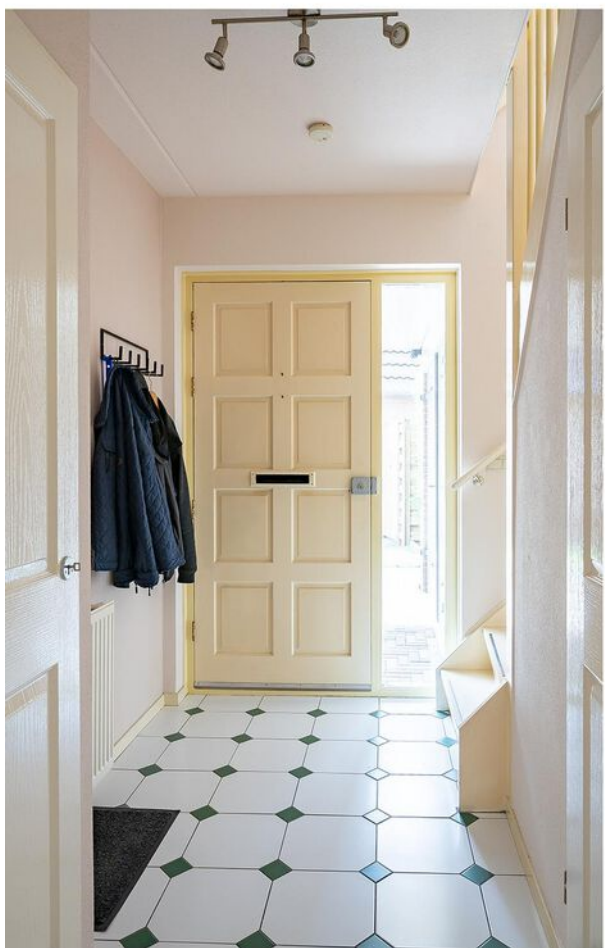
De Keijenborg is een relatief kleine woonkern waar beperkte basisvoorzieningen aanwezig zijn. Voor uitgebreide voorzieningen kun je terecht in het nabijgelegen Hengelo of in de stad Doetinchem.

Staan bij jou de verhuisdozen al klaar maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging via een van onze kantoren.

Gebruiksoppervlakte:

- wonen	:	118 m ²
- overig inpandige ruimte	:	17 m ²
- gebouwgebonden ruimte	:	11 m ²
Perceeloppervlakte	:	280 m ²

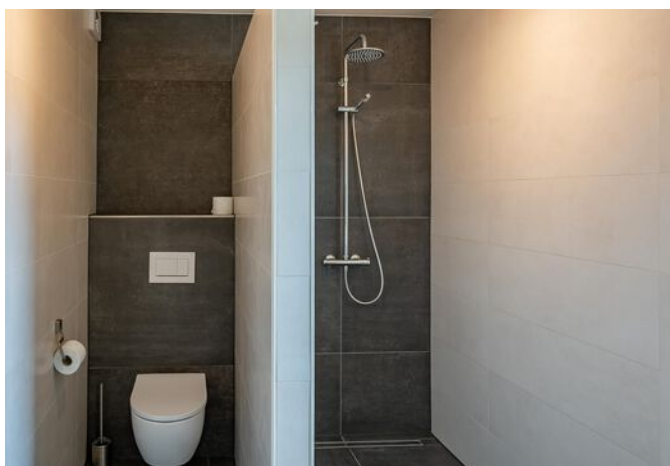










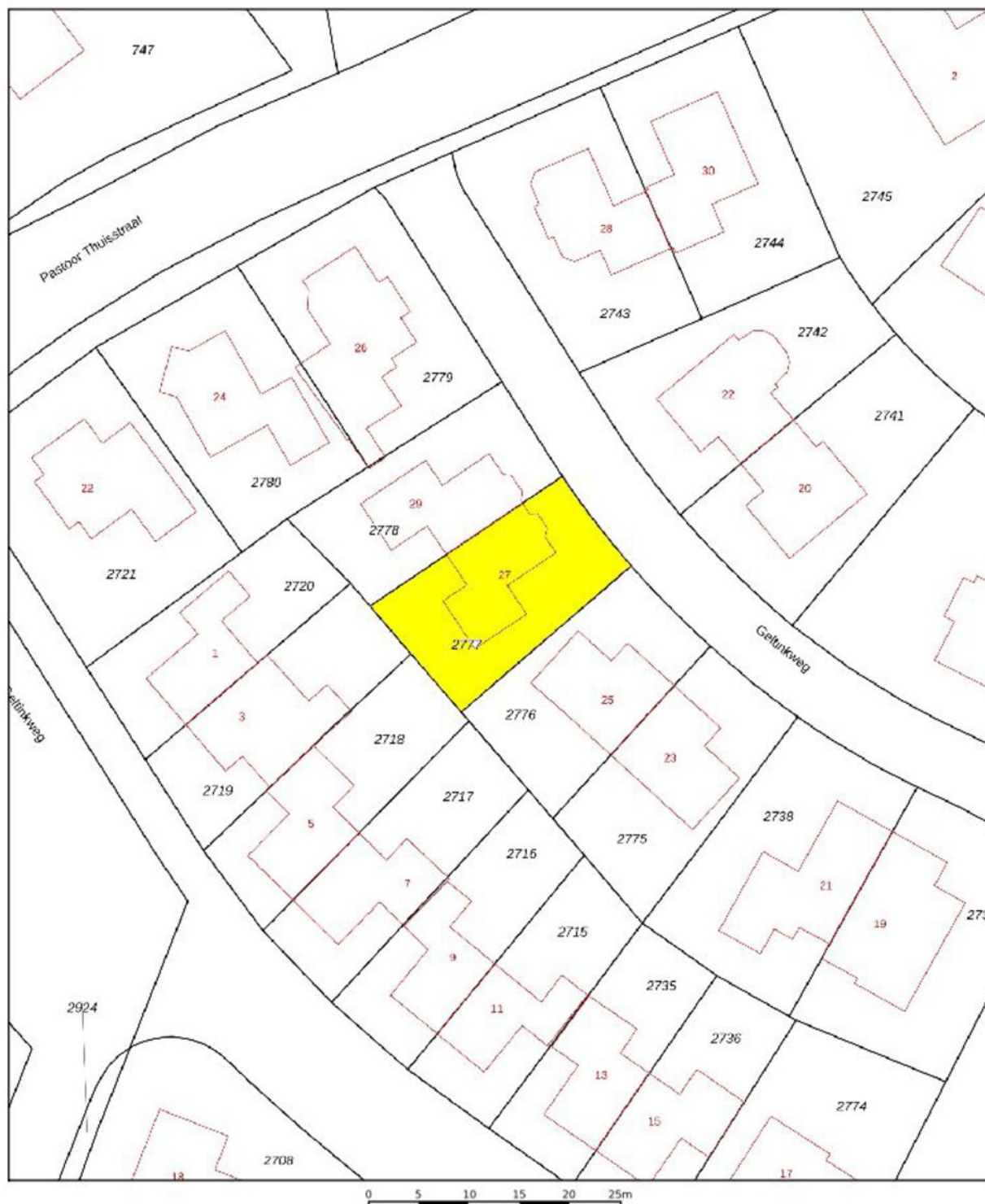




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: BKB



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

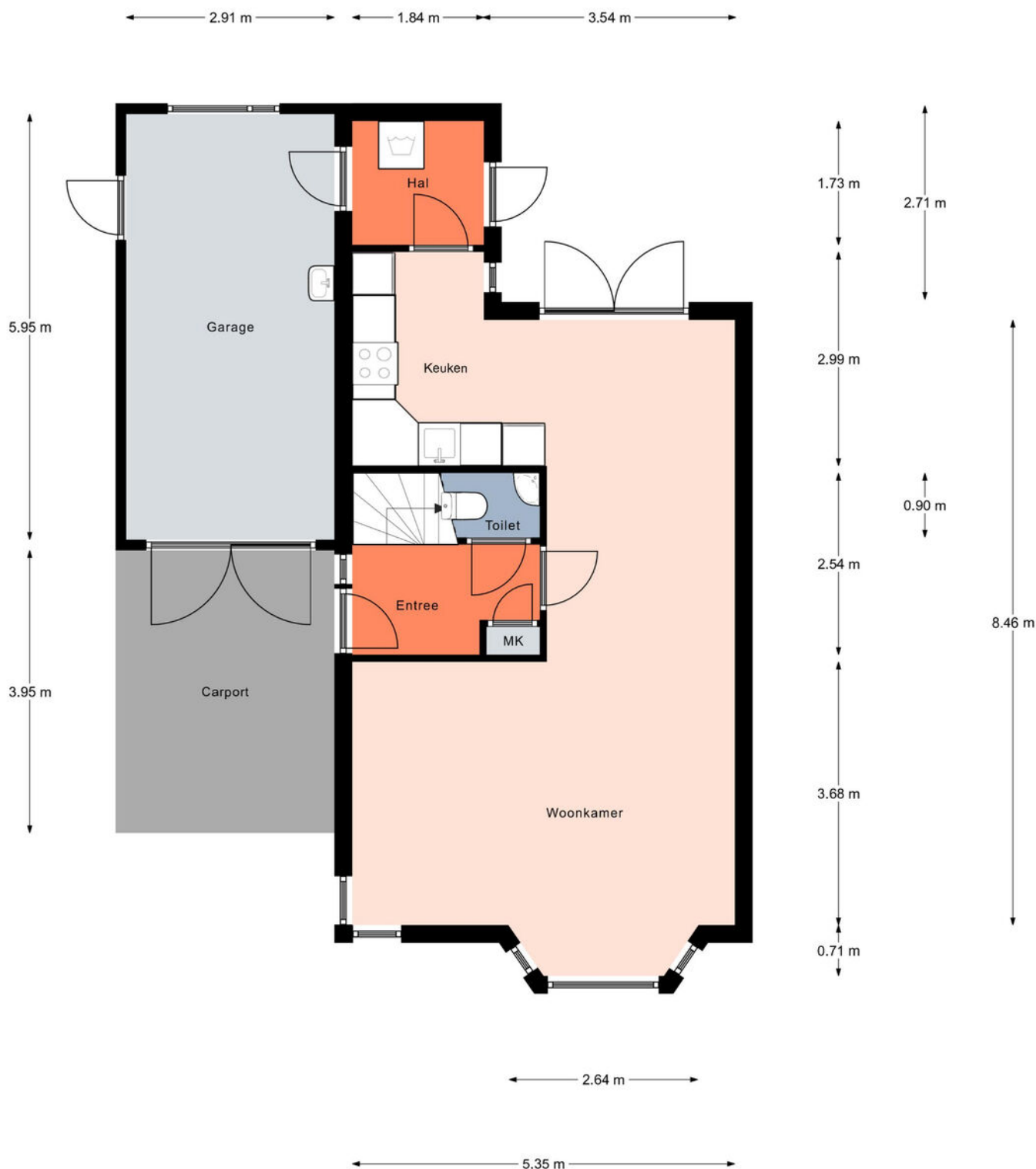
Kadastrale gemeente	Hengelo Gelderland
Sectie	G
Perceel	2777

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

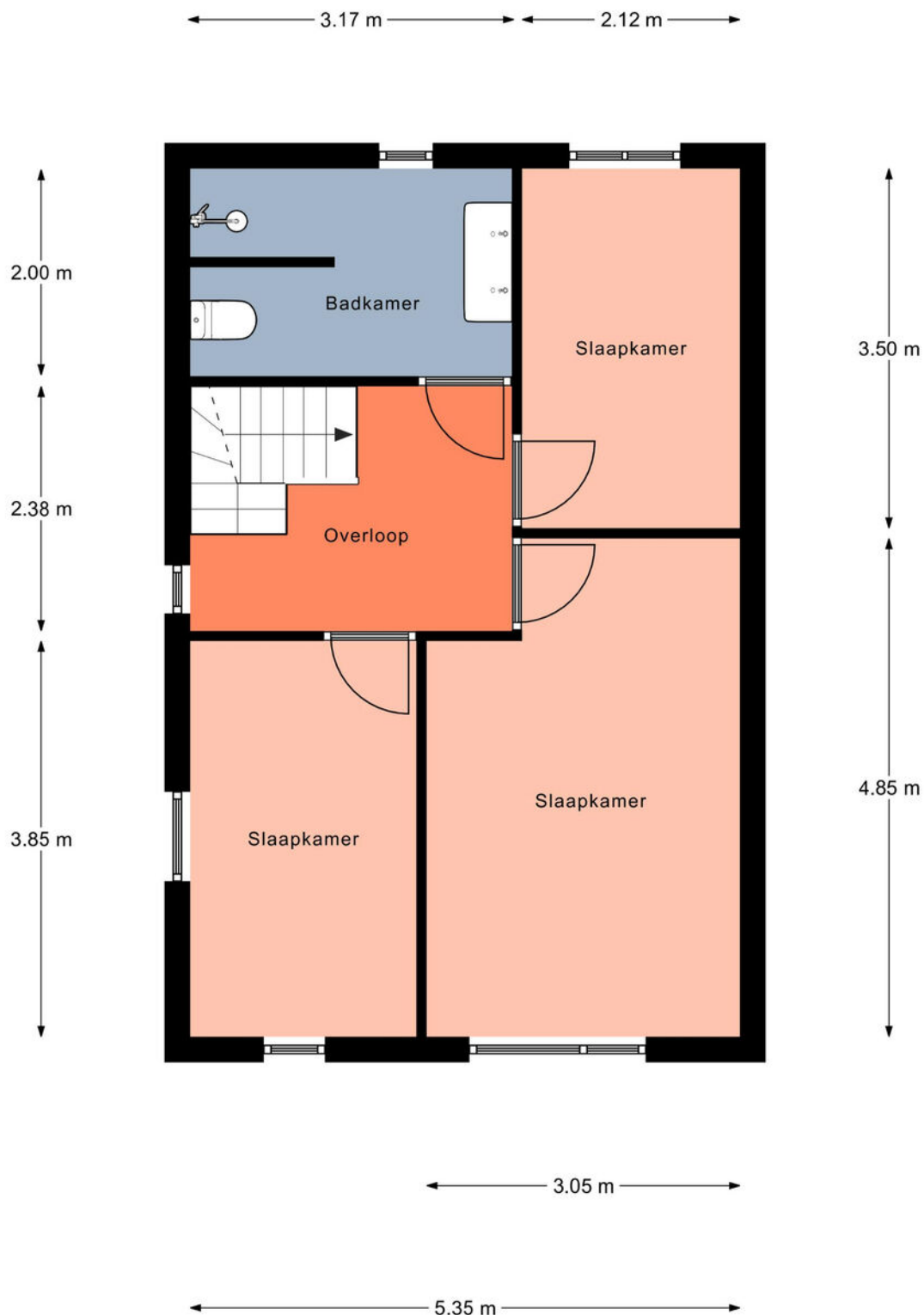


PLATTEGROND BEGANE GROND



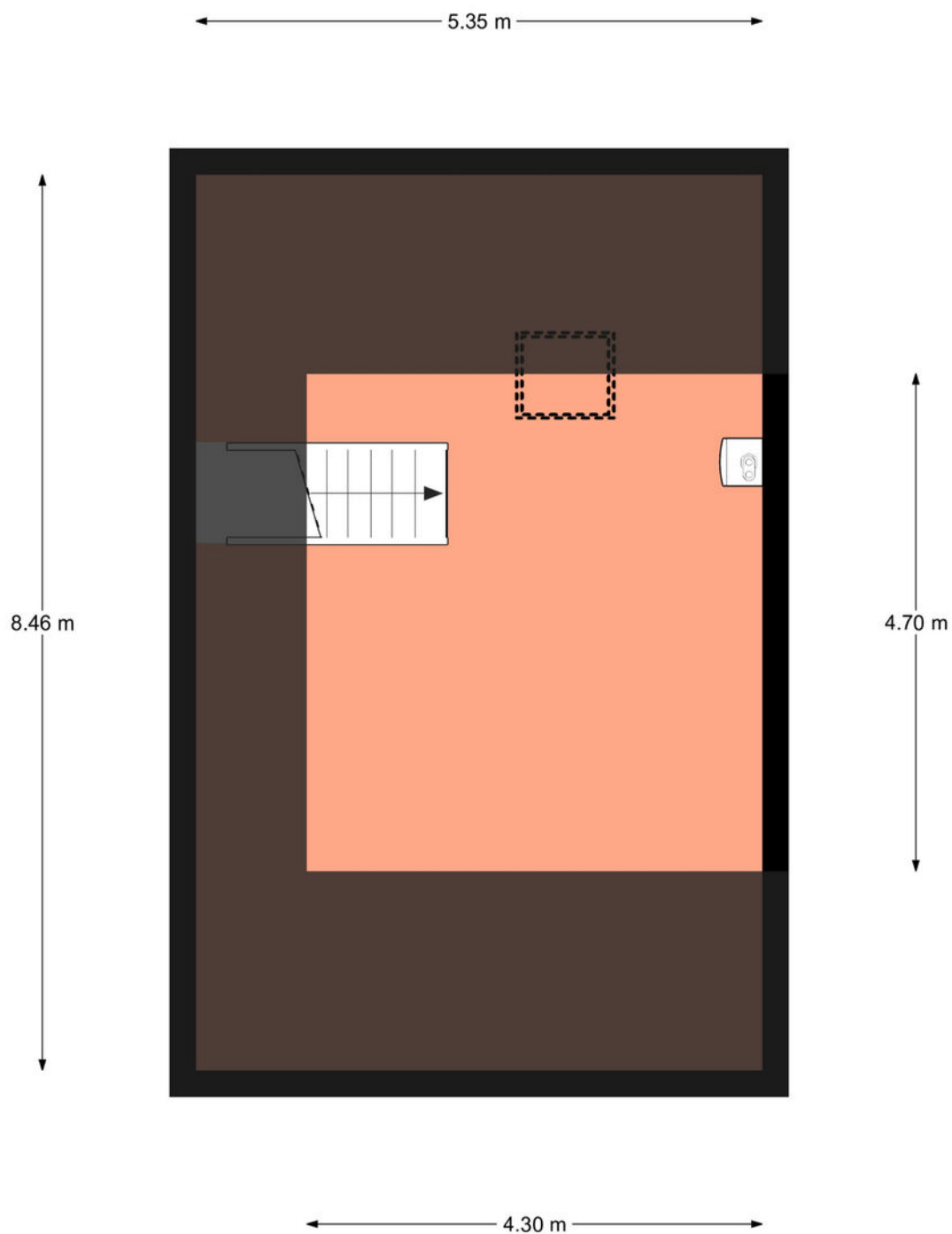
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND ZOLDER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Geltinkweg 27, 7256 BN Keijenborg

Datum:

31-05-2022

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- stellingen in berging	☐	☒	☐	☐
- kasten op slaapkamers	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☒	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGELO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGELO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGELSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
ZUTPHENSEWEG 26A
7251 DK VORDEN
0575-555733